FECHA: Agosto de 2026

ESTUDIO PREVIO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN PARA "REPARACION Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS TRES (3) ASCENSORES MARCA SCHINDLER 3300 UBICADOS EN EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL JORGE ELIECER ECHAVARRÍA HENAO, UN (1) ASCENSOR INSTALADO EN LA CASA PARA LA EDUCACIÓN Y UN (1) ASCENSOR MARCA ESTILO-HOSTING UBICADO EN LA CASA DEL ADULTO MAYOR EN LA CARRERA 60 N°83 A SUR-72 DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA, VIGENCIA 2026."

DEPENDENCIA: Secretaría de Obras Públicas.

VALOR: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CICUENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M. L ($124.950.375.oo) – IVA INCLUIDO, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad No.839 del 16 de enero de 2026.
.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 Que se necesita

El Municipio de La Estrella requiere celebrar un contrato para la prestación de servicios de reparación y mantenimiento preventivo y correctivo para los tres (3) ascensores marca Schindler 3300 ubicados en el Centro Administrativo Municipal "Jorge Eliécer Echavarría Henao", un (1) ascensor instalado en la Casa para la Educación y un (1) ascensor marca Estilo-Hosting ubicado en la Casa del Adulto Mayor, con el fin de garantizar la movilidad vertical segura y continua en las sedes administrativas de la entidad durante la vigencia 2026.

1.2 Justificación

El artículo 311 Superior lee: …¨Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes¨…

El municipio de La Estrella, en el Departamento de Antioquia, siguiendo los mandatos Superiores y legales, cuenta con el Plan de Desarrollo 2024 – 2027 ¨POR EL CAMINO CORRECTO¨, plan que tiene cinco (5) líneas estratégicas: 1. Siderense 100. 2.Crecimiento Económico Sostenible. 3. Vida Saludable. 4. Eco Ciudad/Protección Ambiental. 5. Gestión integral para el desarrollo y la seguridad; el cual establece dentro de sus líneas estratégicas el fortalecimiento de la infraestructura institucional y la garantía de acceso a la ciudadanía a los servicios del Estado. En concordancia con lo anterior, la Secretaría de Obras Públicas tiene la obligación de velar por el mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones públicas, asegurando que los medios de acceso sean manejables, facilitadores y asequibles para la comunidad Siderense.

La presente contratación se sustenta en la necesidad de garantizar la adecuada conservación, operación y funcionamiento de la infraestructura física en la cual desarrollan sus actividades las dependencias de la Administración Municipal de La Estrella, en cumplimiento de los principios de eficiencia, continuidad y calidad en la prestación del servicio público, conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios compilados en el Decreto 1082 de 2015.

En desarrollo de sus funciones administrativas y misionales, la Entidad cuenta con edificaciones que albergan distintas dependencias, dentro de las cuales se encuentran sistemas de transporte vertical (5 - ascensores), cuya operatividad resulta esencial para garantizar la movilidad interna eficiente, segura, continua y accesible de servidores públicos y ciudadanos. Estos sistemas constituyen un componente crítico de la infraestructura institucional, especialmente en lo relacionado con el acceso

de poblaciones en condiciones de vulnerabilidad, tales como personas con movilidad reducida, adultos mayores, mujeres en estado de gestación y demás usuarios que requieren condiciones especiales de accesibilidad, en concordancia con los mandatos constitucionales de igualdad material y protección especial consagrados en la Constitución Política de Colombia de 1991.

Así mismo, la adecuada operación de los cinco (5) ascensores permite garantizar el acceso efectivo de la ciudadanía a los servicios prestados por la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas, tales como la Casa para la Educación y la Casa del Adulto Mayor, materializando el derecho fundamental de acceso a la administración pública en condiciones dignas, seguras y oportunas.

En ese orden de ideas, resulta imperativo asegurar la prestación de un servicio especializado de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de transporte vertical, el cual comprenda actividades técnicas periódicas tales como inspección, diagnóstico, ajuste, calibración, lubricación, limpieza, reposición y/o reparación de componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos, conforme a las normas técnicas vigentes aplicables a este tipo de equipos. Lo anterior, con el propósito de garantizar su funcionamiento continuo, mitigar riesgos asociados a fallas operativas, prevenir accidentes que comprometan la integridad de los usuarios y evitar interrupciones en la prestación del servicio.

La omisión o deficiencia en el mantenimiento de dichos sistemas puede derivar en la ocurrencia de fallas mecánicas o eléctricas, la suspensión del servicio, el deterioro prematuro de los equipos, el incremento de costos correctivos y, especialmente, la generación de riesgos para la vida e integridad de los usuarios, lo cual podría comprometer la responsabilidad administrativa, disciplinaria, fiscal e incluso extracontractual de la Entidad.

En virtud de lo anterior, se hace necesario adelantar un proceso de selección abreviada de menor cuantía, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de contratación estatal, que permita seleccionar un contratista idóneo con experiencia y capacidad técnica suficiente para ejecutar las actividades requeridas, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, a la luz de lo determinado en el **Artículo 2, numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007:** Establece que la contratación de menor cuantía para cualquier bien, obra o servicio se adelantará a través de la modalidad de selección abreviada. Los montos exactos se calculan anualmente con base en el presupuesto de la Entidad Estatal y, el **Artículo 2.2.1.1.2.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015:** Reglamenta las reglas, plazos y procedimientos del proceso de selección abreviada de menor cuantía, incluyendo la obligatoriedad de usar el sistema electrónico Colombia Compra Eficiente

Con la presente contratación, la Alcaldía de La Estrella a través de la Secretaria de Obras Publicas busca asegurar la continuidad en la prestación de los servicios institucionales, el cumplimiento de los estándares de seguridad, calidad y accesibilidad, así como la adecuada protección, conservación y prolongación de la vida útil de los bienes públicos que integran su infraestructura física, en armonía con los fines esenciales del Estado.

2. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto:

REPARACION Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS TRES (3) ASCENSORES MARCA SCHINDLER 3300 UBICADOS EN EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL JORGE ELIECER ECHAVARRÍA HENAO, UN (1) ASCENSOR INSTALADO EN LA CASA PARA LA EDUCACIÓN Y UN (1) ASCENSOR MARCA ESTILO-HOSTING UBICADO EN LA CASA DEL ADULTO MAYOR EN LA CARRERA 60 N°83 A SUR-72 DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA, VIGENCIA 2026.

2.2 Obligaciones y especificaciones técnicas:

2.2.1. Obligaciones del contratista:

1. Aportar los elementos de seguridad y protección personal en caso de que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo.
2. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
3. Cumplir con las cantidades, requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas, acorde a la propuesta económica y fichas técnicas.
4. Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los pliegos de condiciones, a los estudios previos, ficha técnica y a la propuesta presentada por le contratista.
5. Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
6. Informar oportunamente al supervisor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrato.
7. Asistir a las reuniones acordadas.
8. Atender las recomendaciones que le efectúe el Municipio de La Estrella por intermedio de los funcionarios designados para ejercer la vigilancia y control de la ejecución contractual.
9. Realizar y aportar la certificación pago de impuestos y estampillas, además adquisición de garantías necesarias para el inicio del contrato en los tiempos definidos para el trámite de los mismos.
10. Presentar informes mensuales que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas según las previsiones definidas en el sistema de gestión de la calidad adoptado por el municipio.
11. El contratista está obligado a guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte del municipio de La Estrella será sancionado de acuerdo con el régimen legal vigente, sin el perjuicio que por estos actos se lleguen a causar al municipio y/o a terceros.
12. El contratista asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que siendo propiedad del municipio se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. Los elementos que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato serán propiedad exclusiva del municipio, esto comprende los derechos patrimoniales de autor, por lo que el municipio de La Estrella es el propietario de estos y podrá utilizarlos, modificarlos, difundirlos sin que por ello le deba reconocimiento alguno al contratista.
13. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
14. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
15. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y presentarlos de manera oportuna.
16. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de éstas.
17. Entregar todos los bienes, documentación, expedientes contractuales y judiciales.
18. Participar en todas las actividades que se ordenen desde el proceso de implementación y mejoramiento del Sistema de Garantía de la Calidad.
19. Entregar todos los bienes, documentación, expedientes contractuales y judiciales, CDs, cassettes, videos, fotografías, planos, libros, cartillas que tenga bajo su custodia y cuidado al interventor del contrato al finalizar el plazo pactado y de ello levantar la respectiva acta.
20. El contratista debe cumplir al momento del desarrollo del objeto contractual, con los debidos cuidados y acatando el protocolo de bioseguridad exigidos frente al covid-19 según lo dispuesto por el ministerio de salud y protección social a través de la resolución 350 de 2022 y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

2.2.2. Obligaciones del Contratante:

1. Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanente y especialmente previamente a cada pago.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.
4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
6. Presentar al contratista la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
7. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través del supervisor.
8. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el contratista en ocasión a la ejecución del contrato.
9. Efectuar control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato a través del supervisor.
10. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que el contratista se encuentre al día en el pago de sus aportes a la seguridad social integral y parafiscales.
11. Las demás obligaciones que surjan del presente contrato.

2.2.3. Especificaciones Técnicas:

1. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo en días hábiles y horario ordinario de 7:30 a.m. a 5:30 p.m., mediante la realización de una visita mensual de mantenimiento a los equipos, consistente en la inspección general de los equipos y en especial de los sistemas de seguridad, ajustes de componentes y conexiones, y que incluya aseo, lubricación, ajuste de puertas, nivelación y demás actividades necesarias para su óptimo funcionamiento.
2. Efectuar con personal idóneo y con las herramientas necesarias, servicio de mantenimiento estándar, de tres (3) ascensores marca schindler 3300 ubicados en el centro administrativo municipal Jorge Eliecer Echavarría Henao, un (1) ascensor instalado en la casa para la Educación y un (1) ascensor marca estilo-hosting ubicado en la casa del Adulto Mayor en la carrera 60 n°83 a sur-72 del municipio de la estrella
3. Los servicios deberán cumplir estrictamente las especificaciones técnicas descritas y de acuerdo con las indicaciones del supervisor designado
4. Realizar las reparaciones necesarias a los equipos y garantizar el suministro de repuestos originales, previo aviso y autorización por parte del Municipio de La Estrella.
5. Atender en el menor tiempo posible las llamadas y solicitudes por parte del Municipio de La Estrella, para la prestación del servicio con ocasión de la interrupción o mal funcionamiento de los equipos y ponerlos de nuevo en operación (el tiempo promedio de atención de llamadas es de una (1) hora y deberán estar presentes para dicha reparación, una vez atendida la primera llamada en el transcurso de dos (2) horas adicionales).
6. Atender las llamadas de emergencia hasta las 21:00 horas, excepto en el caso de personas encerradas en donde se deberá atender las 24.00 horas continuas y llevar a cabo las actuaciones correspondientes que den solución eficaz a la emergencia.
7. Suministrar e instalar los materiales necesarios para el funcionamiento de los ascensores marca SCHINDLER y EUROLIFT
8. Presentar el reporte de mantenimiento realizado a la secretaria de Obras Públicas del Municipio de La Estrella.
9. Realizar las reparaciones correspondientes solicitadas por el proveedor con el fin de garantizar mayor seguridad y así mismo mitigar problemas operativos del equipo.

2.3 Lugar de ejecución:

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL JORGE ELIECER ECHAVARRÍA HENAO: CRA. 59 #79-79, POBLADO DEL SUR, LA ESTRELLA, ANTIOQUIA



Ubicación centro administrativo Municipal de La Estrella.

CASA PARA LA EDUCACIÓN: CL. 83A SUR #60-45, QUINTAS DE LA QUINTA, LA ESTRELLA, ANTIOQUIA.



Ubicación casa para la educación.

CASA DEL ADULTO MAYOR: CL. 83A SUR #59-81, QUINTAS DE LA QUINTA, PUEBLO VIEJO, LA ESTRELLA, ANTIOQUIA.

----------ESPACIO EN BLANCO----------



Ubicación casa del adulto mayor.

2.4 Duración:

El plazo de ejecución del contrato iniciará con la suscripción del acta de inicio y se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2026.

2.5 Tipo de contrato:

Obra Mantenimiento - **Contrato de Obra (Numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993):** Aplica si el mantenimiento (preventivo o correctivo) implica trabajos materiales sobre bienes inmuebles, tales como instalación, reparación estructural y mantenimiento de equipos adheridos permanentemente a la edificación (el ascensor se considera inmueble por adhesión)

Quiere decir lo anterior, que el punto de partida es el **numeral 1.º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993**, que define el contrato de obra así: "Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles". La norma no limita el contrato de obra a la construcción de edificios nuevos: expresamente incluyeel **mantenimiento** y la **instalación**.

Además, el Consejo de Estado ha precisado que el mantenimiento de un inmueble constituye contrato de obra cuando existe una intervención material que permite conservarlo y mantenerlo funcionando adecuadamente. La Sala ha señalado como criterios relevantes que: **(i) recaiga sobre un inmueble; (ii) el trabajo material quede incorporado al inmueble; y (iii) tenga como finalidad permitir que el inmueble continúe funcionando adecuadamente**.

2.7 Supervisión:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, teniendo en cuenta el tipo y extensión del contrato, el municipio de La Estrella realizará directamente la supervisión del contrato, a través de DAVID FELIPE CANO GUTIÉRREZ - Secretario De Obras Públicas, adscrito a la planta de cargos de la estructura administrativa de la Administración local.

3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN:

3.1. Análisis del Sector.

3.1.1. Análisis del Mercado:

Aspectos generales del Mercado:

El municipio de La Estrella (Antioquia) a través de la necesidad, tiene como función brindar en forma oportuna y efectiva un buen servicio, apoyo logístico, mantenimiento y adecuación de las diferentes edificaciones y sedes en las cuales funcionan las unidades de la alcaldía; para ello se requiere implementar y ejecutar los procedimientos administrativos tendientes al cumplimiento de su misión de manera eficaz y oportuna.

La Administración Municipal de La Estrella cuenta, dentro de su infraestructura física, con sistemas de transporte vertical indispensables para el desarrollo de sus actividades misionales y la adecuada prestación del servicio a la ciudadanía. En ese sentido, dispone de TRES (3) ascensores marca SCHINDLER 3300, instalados en el Centro Administrativo Municipal, ubicado en la Calle 80 Sur No. 58-78; así mismo, cuenta con UN (1) ascensor en la Casa para la Educación, ubicada en la Calle 83A Sur No. 60-45, y UN (1) ascensor marca Estilo-Hosting, localizado en la Casa del Adulto Mayor, en la Calle 83A Sur No. 59-81, todos en jurisdicción del Municipio de La Estrella, para la vigencia 2026.

Dichos equipos permiten el acceso a los diferentes niveles de las edificaciones por parte de servidores públicos, contratistas y ciudadanos que acuden diariamente a las instalaciones de la Entidad, constituyéndose en un elemento esencial para garantizar condiciones de accesibilidad, movilidad, inclusión y prestación continua del servicio público.

En consideración a lo anterior, y de conformidad con la normativa técnica y de seguridad aplicable a los sistemas de transporte vertical, así como con los estándares exigidos para su operación segura, resulta obligatorio adelantar actividades periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo que aseguren el óptimo funcionamiento de los cinco ascensores. Estas actividades deben ejecutarse bajo estrictos parámetros técnicos, incluyendo la revisión integral de componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos, la verificación de sistemas de seguridad, la calibración de equipos y la atención oportuna de fallas.

El mantenimiento adecuado de estos sistemas tiene como finalidad prevenir riesgos que puedan afectar la integridad física de los usuarios, evitar la interrupción del servicio, garantizar la confiabilidad operativa de los equipos y prolongar su vida útil, en concordancia con los principios de seguridad, eficiencia y continuidad que rigen la función administrativa, conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

En consecuencia, se hace necesario garantizar la contratación de un servicio especializado que permita la adecuada operación, mantenimiento y conservación de los sistemas de transporte vertical instalados en las diferentes sedes de la Administración Municipal, asegurando condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y accesibilidad para todos los usuarios.

Teniendo en cuenta que actualmente ninguno de los ascensores del Municipio de La Estrella cuenta con garantía vigente por parte del fabricante, el mantenimiento preventivo y correctivo podrá ser prestado por proveedores especializados en este tipo de equipos, siempre que cuenten con la capacidad técnica, experiencia y personal calificado para la atención de sistemas de transporte vertical.

En este sentido, el mercado ofrece diversas empresas que prestan servicios de mantenimiento de ascensores multimarca, las cuales cuentan con el conocimiento técnico y los recursos necesarios para realizar actividades de diagnóstico, mantenimiento preventivo, correctivo y suministro de repuestos cuando sea requerido.

Por lo anterior, se evidencia que existe una oferta suficiente de proveedores en el mercado capaces de atender las necesidades del Municipio de La Estrella, lo que permite ampliar el espectro de participación de posibles oferentes en el proceso de contratación, garantizando condiciones de competencia y la adecuada prestación del servicio de mantenimiento de los equipos.

- **Perspectiva económica:**

Datos históricos de desempeño del sector:

Con el fin de analizar el comportamiento del mercado asociado al mantenimiento de ascensores y al suministro de repuestos e insumos requeridos para su operación, se realizó una revisión de procesos de contratación adelantados por diferentes entidades públicas a través de la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) durante la presente vigencia, identificando contratos cuyo objeto corresponde al mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores o al suministro de materiales y repuestos para sistemas de transporte vertical.

PROCESO	OBJETO	VALOR	ENTIDAD
SAB-02-006-26	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LOS ASCENSORES UBICADOS EN DIFERENTES SEDES DEL MUNICIPIO DE SABANETA	$ 78.790.700	MUNICIPIO DE SABANETA
MIN-029-2026	CONTRATAR A TODO COSTO EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE SIETE (7) ASCENSORES (Incluye Certificación NTC 5926-1), TRES (3) PLANTAS ELECTRICAS, (Gobernación Del Tolima, Teatro Tolima y Logística), OCHO (8) MOTOBOMBAS (Gobernación del Tolima, Teatro Tolima), DOS (2) PUERTAS ELÉCTRICAS (Edificio de la Gobernación del Tolima) Y DOS (2) MONTACARGAS (Secretaria d e Salud Departamental, Asamblea Departamental)" Incluye bolsa de repuestos."	$ 120.000.000	GOBERNACION DEL TOLIMA
40389	REALIZAR LA INSPECCIÓN INTEGRAL, DIAGNÓSTICO, PUESTA A PUNTO, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES MARCA MITSUBISHI.	$ 150.946.258	MUNICIPIO DE MEDELLÍN
ENV-09-30-1120-25	Título: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ASCENSORES CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL SEGÚN REQUERIMIENTO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO	$ 150.000.000	MUNICIPIO DE ENVIGADO
SI-CD-095-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS EQUIPOS ELECTRICO-MECANICOS INCLUYENDO REFACCIONES DE LOS ASCENSORES MARCA MITSUBISHI DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ PARA LA VIGENCIA 2026	$ 164.826.821	MUNICIPIO DE ITAGUI
CD-0155-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DEL SISTEMA DE ASCENSORES DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM (EDIFICIO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL Y CONCEJO MUNICIPAL) DEL MUNICIPIO DE CALDAS, ANTIOQUIA.	$ 60.225.900	MUNICIPIO DE CALDAS

A partir de esta revisión se evidencia que las entidades públicas realizan este tipo de contrataciones de manera periódica, principalmente mediante contratos de prestación de servicios o contratos de mantenimiento integral con vigencias anuales o semestrales, lo cual responde a la necesidad de garantizar la operación continua, segura y eficiente de estos equipos, los cuales requieren revisiones técnicas permanentes y atención oportuna ante fallas o desgaste de componentes.

En cuanto a las condiciones del mercado, se observa que el sector del mantenimiento de ascensores cuenta con diversos proveedores especializados, incluyendo empresas que prestan servicios multimarca y que disponen de personal técnico calificado para la atención de estos sistemas. Así mismo, existe disponibilidad en el mercado de repuestos, componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos requeridos para la operación y mantenimiento de los equipos.

No obstante, los precios asociados a estos servicios y al suministro de materiales pueden verse influenciados por diferentes factores económicos, tales como las variaciones en la tasa de cambio, el incremento en los costos de importación de repuestos especializados, el comportamiento de la inflación, así como los ajustes en los costos de mano de obra técnica calificada. Esto se debe a que una parte importante de los componentes utilizados en los sistemas de transporte vertical son de origen internacional y su valor puede verse impactado por la dinámica del mercado global.

Adicionalmente, indicadores macroeconómicos como el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y los ajustes en salarios del sector técnico pueden generar variaciones en los costos de mantenimiento y en el valor de los contratos asociados a este tipo de servicios. Sin embargo, de acuerdo con la revisión de procesos similares publicados en el SECOP, se evidencia que los valores contratados por las entidades públicas presentan rangos de precios relativamente homogéneos, lo que permite identificar condiciones de mercado estables para la prestación de este servicio.

En este sentido, se concluye que existe un mercado activo y competitivo para la prestación de servicios de mantenimiento de ascensores y el suministro de los insumos asociados, lo cual permite a las entidades públicas estructurar procesos de contratación con pluralidad de oferentes y con condiciones de precio acordes con la dinámica actual del sector.

Con el fin de identificar la disponibilidad de proveedores que prestan servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, así como el suministro de repuestos e insumos requeridos para su funcionamiento, se realizó una consulta de empresas del sector de transporte vertical con presencia en el departamento de Antioquia a partir de información disponible en páginas web corporativas y directorios empresariales.

Como resultado de esta revisión se identificaron, entre otras, las siguientes empresas que prestan servicios relacionados con instalación, mantenimiento y modernización de ascensores:

Eurolift S.A.S Empresa especializada en soluciones de transporte vertical, que ofrece servicios de fabricación, instalación, mantenimiento y modernización de ascensores. Cuenta con presencia en diferentes ciudades del país, incluyendo Medellín. Fuente: Sitio web Eurolift – Servicios de mantenimiento

Ascintec S.A.S Empresa colombiana dedicada a la instalación, mantenimiento y modernización de ascensores y sistemas de transporte vertical, con atención técnica y cobertura en diferentes ciudades del país. Fuente: Página oficial Ascintec.

Schindler de Colombia S.A - Compañía internacional dedicada a la fabricación, instalación y mantenimiento de ascensores y escaleras eléctricas, con operación y prestación de servicios técnicos en Medellín. Fuente: directorios empresariales y presencia comercial en Antioquia.

Otis Elevator Company - Empresa multinacional especializada en la fabricación, mantenimiento y modernización de ascensores y escaleras eléctricas, con presencia y soporte técnico en varias ciudades del país, incluida Medellín.

La identificación de estas empresas evidencia que en el departamento de Antioquia existe disponibilidad de proveedores con experiencia y capacidad técnica para realizar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, así como suministro de repuestos y componentes asociados. En consecuencia, se puede concluir que el mercado presenta pluralidad de oferentes, lo que favorece condiciones de competencia dentro de los procesos de contratación pública.

Aspectos relativos al mantenimiento de ascensores:

- Las personas que pueden manipular esto equipos debe ser personal que la empresa de mantenimiento. (Sólo el mantenimiento correctivo y preventivo realizado por una persona competente de mantenimiento en conformidad con las instrucciones básicas de mantenimiento puede asegurar el funcionamiento seguro deseado de una instalación)'.
- El contrato de mantenimiento se hará con una empresa autorizada por el Ministerio de Industria y Comercio que será la que se encargue de las revisiones periódicas.
- En las revisiones se debe comprobar las Pulsadores de avisos, los Engrases, los Ajustes, reposiciones, reparaciones, o cambio de cualquier pieza o componente.
- La limpieza del foso del ascensor se deberá realizar una vez al mes por la persona encargada o el personal de la empresa de mantenimiento.
- El cuarto de máquinas se limpiaré una vez al mes por la persona encargada o el personal de la empresa de mantenimiento.

Como es la periodicidad de inspecciones a los ascensores:

- Cada 2 años los ascensores instalados en edificios industriales y lugares de pública concurrencia.
- Cada 4 años en edificios de más de 20 viviendas o más de cuatro plantas.
- Cada 6 años en otros edificios.
- Cada 20 días como máximo el personal de la empresa de mantenimiento revisará el estado y funcionamiento de la instalación. En el caso de que fueran edificios industriales y/o lugares de pública concurrencia el plazo debe ser cada 10 días.

Cuidados que se deben tener a los ascensores:

- No utilizarlo por un número de personas superior a lo indicado en la placa de carga.
- No utilizarlo como montacargas.
- Usar el botón de parada solo en caso de emergencia.
- Hacer un uso civilizado y mantenerlo limpio.

Perspectiva técnica:

Se toman las especificaciones técnicas del Estudio previo presentado, en los siguientes términos:

"Las actividades y los elementos incluidos en la prestación del servicio de mantenimiento preventivo que garantizan la seguridad necesaria para el buen desempeño del equipo y que son llevadas a cabo bajo rutinas ordenadas y establecidas por SCHINDLER, ESTILO-HOSTING y EUROLIFT, son las siguientes:

1. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo en días hábiles y horario ordinario de 7:30 a.m. a 5:30 p.m., mediante la realización de una visita mensual de mantenimiento a los equipos, consistente en la inspección general de los equipos y en especial de los sistemas de seguridad, ajustes de componentes y conexiones, y que incluya aseo, lubricación, ajuste de puertas, nivelación y demás actividades necesarias para su óptimo funcionamiento.
2. Efectuar con personal idóneo y con las herramientas necesarias, servicio de mantenimiento estándar, de los dos (2) ascensores de 10 pisos con 10 paradas y de un (1) ascensor de 3 pisos con 2 paradas en el Centro Administrativo Municipal Jorge Eliecer Echavarría marca Schindler 3300, para un (1) ascensor de 3 paradas marca EUROLIFT en la casa para la educación, un (1) ascensor ascensor de 3 pisos con 3 paradas marca ESTILO-HOSTING ubicado en la casa del adulto mayor para un total de cinco (5) ascensores.
3. Los servicios deberán cumplir estrictamente las especificaciones técnicas descritas y de acuerdo con las indicaciones del supervisor designado
4. Realizar las reparaciones necesarias a los equipos y garantizar el suministro de repuestos originales, previo aviso y autorización por parte del Municipio de La Estrella.

5. Atender en el menor tiempo posible las llamadas y solicitudes por parte del Municipio de La Estrella, para la prestación del servicio con ocasión de la interrupción o mal funcionamiento de los equipos y ponerlos de nuevo en operación (el tiempo promedio de atención de llamadas es de una (1) hora y deberán estar presentes para dicha reparación, una vez atendida la primera llamada en el transcurso de dos (2) horas adicionales).
6. Atender las llamadas de emergencia hasta las 21:00 horas, excepto en el caso de personas encerradas en donde se deberá atender las 24.00 horas continuas y llevar a cabo las actuaciones correspondientes que den solución eficaz a la emergencia.
7. Suministrar e instalar los materiales necesarios para el funcionamiento de los ascensores marca SCHINDLER, ESTILO-HOSTING y EUROLIFT.
8. Presentar el reporte de mantenimiento realizado a la secretaria de Obras Públicas del Municipio de La Estrella.
9. Realizar las reparaciones correspondientes solicitadas por el proveedor con el fin de garantizar mayor seguridad y así mismo mitigar problemas operativos del equipo.

3.2. Análisis de la demanda: El presente análisis describe el comportamiento del Municipio de La Estrella como comprador estatal, orientado a los proponentes interesados en participar en el proceso de selección para el mantenimiento del sistema de transporte vertical:

- **Quién compra**: El comprador es el Municipio de La Estrella (Antioquia), representado por la Secretaría de Obras Públicas. Su conducta de compra está regida por el principio de planeación y la obligación legal de garantizar la accesibilidad universal y la seguridad de los usuarios en las sedes administrativas (CAME, Casa para la Educación y Casa del Adulto Mayor).

- **A quién le compra:** La demanda se dirige a empresas especializadas y certificadas en el sector de transporte vertical. El Municipio busca establecer una relación contractual con oferentes que posean la capacidad técnica para intervenir equipos de alta tecnología (como la línea Schindler 3300 y Estilo-Hosting). Se reconoce un mercado potencial de oferentes idóneos como Ascensores Atzion S.A.S, Elevadores Vertical S.A.S., Elevarte Company S.A.S., Imperial Elevadores S.A.S., y Eurolift, entre otros actores del sector nacional.
- **Cómo lo compra (Modalidad de contratación):** La presente contratación se adelantará mediante la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015.

  Esta modalidad resulta procedente en atención a la cuantía del proceso y a la naturaleza del objeto contractual, permitiendo a la Entidad garantizar la selección objetiva del contratista mediante un procedimiento ágil, pero respetuoso de los principios que rigen la contratación estatal, tales como la transparencia, economía, responsabilidad, publicidad y libre concurrencia, consagrados en la Ley 80 de 1993.

  El proceso se desarrollará a través de la plataforma transaccional SECOP II, mediante la publicación del correspondiente proyecto de pliego de condiciones, pliego definitivo y demás documentos del proceso, garantizando la participación plural de oferentes y el acceso a la información en condiciones de igualdad. Así mismo, se establecerán reglas claras, objetivas y verificables que permitan la evaluación de las ofertas bajo criterios previamente definidos, orientados a seleccionar la propuesta más favorable para la Entidad.

  En consecuencia, la Administración Municipal adelantará el proceso conforme a las etapas y términos previstos en la normativa vigente, asegurando el cumplimiento de los principios de planeación, selección objetiva y transparencia, así como la adecuada satisfacción de la necesidad identificada.

- **Cuánto compra (Cantidad del bien o servicio):** La entidad requiere la cobertura total de cinco (5) ascensores. La demanda comprende un plan de mantenimiento preventivo de doce (12) visitas anuales (una mensual por equipo), soporte técnico correctivo ilimitado para fallas reportadas y disponibilidad de emergencia 24/7. El servicio incluye el suministro de insumos

básicos y repuestos necesarios para la operatividad.

- **Cuando compra (Plazo y periodicidad):** El Municipio requiere la prestación del servicio de manera continua e ininterrumpida. Para este proceso, la compra se programa para la vigencia 2026, con un plazo de ejecución que inicia desde la aprobación de las garantías y se extiende hasta el 31 de diciembre de 2026, asegurando la cobertura durante todo el año fiscal.

- **Los permisos y licencias requeridos:** Como requisito habilitante, el comprador público exige que los oferentes cumplan con la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1. El personal asignado debe acreditar certificación para trabajo seguro en alturas y la empresa debe garantizar el cumplimiento de estándares de seguridad y salud en el trabajo (SST) específicos para riesgos eléctricos y mecánicos.

- **Valor:** El presupuesto oficial estimado para esta demanda es de CIENTO VEINTICINCO MILLONES CUARENTA Y UN MIL TREINTA Y CIENCO PESOS M.L **($125.041.035.oo**) – IVA INCLUIDO. Este valor ha sido determinado mediante un estudio de mercado que analiza los precios históricos, el IPC proyectado y los costos operativos del sector.

- **Forma de Pago y condiciones:** El Municipio se compromete al pago mediante mensualidades vencidas. La condición para el desembolso es la entrega de: factura electrónica, informe de mantenimiento mensual firmado por el supervisor, bitácoras de los equipos y la certificación de pago de seguridad social y parafiscales del personal técnico.

- **Factores de selección determinados:** La adjudicación del proceso se efectuará a favor del oferente que presente la oferta con el menor precio y que cumpla con los factores habilitantes establecidas en el proceso, siempre que acredite el cumplimiento de la totalidad de los requisitos de carácter jurídico, financiero y técnico, incluyendo la experiencia y la capacidad operativa exigidas en los documentos del proceso.

3.3. **Análisis de la oferta:** El mercado de mantenimiento de transporte vertical para el sector público se caracteriza por una oferta técnica especializada, donde la competencia se centra en la capacidad de respuesta y el acceso a componentes tecnológicos específicos. El análisis detallado desde el punto de vista de los proveedores es el siguiente:

- **Quién vende (Identificación de proveedores):** El mercado está compuesto por empresas con amplia trayectoria en la prestación de servicios a entidades estatales. Se identifican como actores principales y potenciales oferentes a: Ascensores Atzion S.A.S., Elevadores Vertical S.A.S., Elevarte Company S.A.S., Imperial Elevadores S.A.S. y Eurolift, así como fabricantes originales (OEM) como Schindler de Colombia S.A.S. Estos proveedores poseen la infraestructura logística y el personal certificado necesario para intervenir equipos de diversas tecnologías y marcas presentes en las sedes del Municipio.

- **Cómo vende (Estrategia comercial y contractual):** Los proveedores operan bajo una dinámica de servicios de tracto sucesivo, donde la oferta se estructura mediante un canon mensual fijo que cubre el mantenimiento preventivo y la disponibilidad técnica. En el marco de los Procesos de Selección, los proveedores compiten mediante la presentación de ofertas económicas ajustadas a los precios de mercado, garantizando que el valor mensual incluya no solo la mano de obra, sino también los insumos básicos de lubricación y limpieza.

- **Dinámica de producción, distribución y entrega:** La "producción" en este sector equivale a la disponibilidad de horas-hombre de técnicos calificados. La distribución del servicio es in situ, lo que implica que el proveedor debe contar con unidades móviles y técnicos ubicados estratégicamente en el Valle de Aburrá para garantizar el cumplimiento de los tiempos de respuesta. La entrega del servicio se formaliza mediante actas de servicio y bitácoras de mantenimiento por cada uno de los cinco (5) ascensores intervenidos.

- **Históricos en contratación con el Estado:** El análisis de los antecedentes en SECOP

(vigencias 2024-2025) demuestra que empresas como Ascensores Atzion S.A.S, Elevadores Vertical S.A.S., Elevemos S.A.S. (Elevarte) y Eurolift son contratistas recurrentes del sector público, lo que indica un alto grado de especialización en el cumplimiento de los requisitos de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015. Los precios históricos han mostrado una tendencia al alza moderada, influenciada por el costo de repuestos importados y la actualización de salarios mínimos.

- **Cotizaciones de proveedores:** Para determinar el presupuesto oficial de $125.041.035 – IVA INCLUIDO, se analizaron cotizaciones de al menos tres de los proveedores del sector. Estas propuestas económicas reflejan los costos de mantenimiento para equipos de alta gama (Schindler 3300) y equipos multimarca (Estilo-Hosting), permitiendo una base de comparación real para la vigencia 2026.

- **Tipo de proveedores:** Los oferentes se clasifican como Proveedores de Servicios Especializados y Distribuidores. Actúan como mayoristas de su propia capacidad técnica y como intermediarios en la adquisición de repuestos de seguridad, asegurando que las piezas instaladas cumplan con las certificaciones de calidad exigidas.

- **Formas y canales de distribución:** El canal es Directo (Empresa-Entidad). La logística de distribución incluye el suministro de repuestos desde bodegas centrales hacia el CAME y demás sedes, asegurando que los elementos de desgaste (contactores, rodillos, sensores) estén disponibles para evitar paradas prolongadas de los equipos.

- **Condiciones y tiempos requeridos de producción:** El mercado exige condiciones de disponibilidad crítica. Los proveedores deben garantizar:

  1. **Mantenimiento Preventivo:** Una visita mensual programada.
  2. **Atención de Emergencias:** Rescate de pasajeros en un tiempo máximo de 2 horas (24/7).
  3. **Tiempos de Reparación:** Sujetos a la disponibilidad de repuestos en el mercado nacional, con una gestión proactiva para componentes importados que requieran tiempos de entrega superiores a 15 días.

3.4. Presupuesto oficial:

Los gastos logísticos requeridos para la ejecución del contrato, relacionados con papelería, servicios públicos, espacio, transporte, en la eventualidad de ser requeridos para la ejecución de las obligaciones contractuales, serán cubiertos por el municipio de La Estrella.

Teniendo en cuenta la consulta en la página del SECOP, se evidencia que existe un referente de apoyo para determinar posibles personas naturales o jurídicas que suministren el servicio requerido, adicionalmente se consideró relevante solicitar cotizaciones a varias empresas del Área Metropolitana, empresas que han llegado a proveer estos servicios a diferentes municipios del departamento con el fin de establecer un valor del contrato para la vigencia 2026.

Para determinar el valor estimado del contrato, el Municipio efectuó el estudio del sector del que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, revisando los aspectos generales del mercado, el cual se publica junto con el estudio previo. Como resultado de este análisis, se establecieron precios promedio que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), bajo los siguientes términos:

Dentro del proceso de consulta y sondeo de mercado, se recibieron cotizaciones de diversas firmas especializadas, entre ellas: Ascensores y Puertas Integrales S.A.S., Elevarte S.A.S. y Ascensores Atzion. Estas empresas, con domicilio en el departamento de Antioquia, cuentan con un objeto social directamente relacionado con el mantenimiento y suministro de insumos para los equipos a intervenir.

Tras analizar las propuestas recibidas, se procedió a consolidar el presupuesto oficial del Municipio de La Estrella, relacionando cada oferta económica frente a la necesidad técnica. Para garantizar la eficiencia del gasto, se asignó a cada ítem un precio coherente y ajustado a la realidad del sector,

tomando como referencia los valores máximos y mínimos identificados en las cotizaciones que sirven de base para este estudio.

Se relaciona el presupuesto oficial:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION STOP DE BANCADA	un	1	$ 165.000	$ 165.000
2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION:LIMITE SWITCH UKS	un	4	$ 145.000	$ 580.000
3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: TARJETA PULSADOR PISO SIMPLEX	un	1	$ 910.000	$ 910.000
4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: TARJETA PULSADOR DUPLEX PISO	un	3	$ 1.800.000	$ 5.400.000
5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: STOP DE POZO	un	1	$ 310.000	$ 310.000
6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: RUEDA SUPERIOR 6002 TIPO SELCOM MECANISMO DE PUERTA, RIEL PLANO O CURVO	un	3	$ 180.000	$ 540.000
7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: RUEDA EXCENTRICA PARA PATIN DE PUERTA	un	3	$ 190.000	$ 570.000
8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: ROLLETE DE PUERTA ASCENSOR RIEL PLANO O CURVO	un	4	$ 160.000	$ 640.000
9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: RODILLO BANDA TRACTORA	un	3	$ 3.050.000	$ 9.150.000
10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: PROGRAMACION CPU	un	1	$ 1.550.000	$ 1.550.000
11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: MICROSUICHE HEMBRA (HZ-18) - MICROSUICHE MACHO (PZ-18)	un	4	$ 120.000	$ 480.000
12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: LLAVE TRIANGULAR PUERTA DE HALL	un	2	$ 180.000	$ 360.000
13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: INDICADORES DE HALL LOP	un	1	$ 2.300.000	$ 2.300.000
14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: INDICADOR DE CABINA	un	2	$ 2.100.000	$ 4.200.000
15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: GUIADOR DE PUERTAS TIPO	un	3	$ 260.000	$ 780.000
16	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: FUENTE SUIWCHEADA 12V 8.5A MEAN WELL	un	1	$ 810.000	$ 810.000
17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: FUENTE DE PODER HF SCHINDLER	un	1	$ 1.600.000	$ 1.600.000
18	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: FOTOCELDA WECO 917A	un	2	$ 1.400.000	$ 2.800.000
19	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: DETECTORA DE PULSOS	un	5	$ 490.000	$ 2.450.000
20	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: CORREA OPERADOR QKS	un	3	$ 360.000	$ 1.080.000
21	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: CORREA DEL OPERADOR	un	2	$ 190.000	$ 380.000
22	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: CONJUNTO DE DESLIZADERA CABINA	un	6	$ 290.000	$ 1.740.000
23	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: CITOFONIA SLAVE BH201 -Z DCV 12V	un	1	$ 1.595.000	$ 1.595.000

24	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: BATERIA MANIOBRA DE RESCATE	un	2	$ 520.000	$ 1.040.000
25	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: BANDA TRACTORA SCH	un	47	$ 80.000	$ 3.760.000
26	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: BALAUSTRADA O CORRAL DE CABINA	un	1	$ 1.300.000	$ 1.300.000
27	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: ACEITERAS DE CABINA	un	4	$ 130.000	$ 520.000
28	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: GUIADOR DE CANAL	un	1	$ 280.000	$ 280.000
29	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION. VENTILADOR CABINA	un	2	$ 430.000	$ 860.000
30	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION. TUBO FLUORESCENTE	un	6	$ 80.000	$ 480.000
31	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION. SWTCH BIESTABLE	un	4	$ 180.000	$ 720.000
32	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION. ROZADERA DE PUERTA	un	10	$ 165.000	$ 1.650.000
33	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION. PULSADOR DE HALL 24 VDC	un	5	$ 130.000	$ 650.000
34	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION. GUIA ZAPATA DE CABINA	un	4	$ 340.000	$ 1.360.000
35	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SEÑALIZACION	un	1	$ 1.200.000	$ 1.200.000
36	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ILUMINACION CUARTO DE MAQUINA	un	1	$ 835.000	$ 835.000
37	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESCALERILLA FOSO	un	1	$ 580.000	$ 580.000
38	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABLES DE TRACCION ASCENSOR	un	180	$ 46.000	$ 8.280.000
39	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABLE DE ARRASTRE APERTURA DE 800 MM - 2 MM	un	2	$ 180.000	$ 360.000
40	DESLIZADERAS DE CONTRAPESO	un	3	$ 270.000	$ 810.000
41	AMORTIGUADORES HIDRAULICOS CABINA Y CONTRAPESO	un	4	$ 650.000	$ 2.600.000
42	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION: CPU SCHINDLER 3300	un	1	$ 3.500.000	$ 3.500.000
43	SERVICIO DE MANTENIMIENTO MENSUAL PARA ASCENSORES DE MARCA: SHINDLER, EUROLIFT Y ESTILO	un	40	$ 690.000	$ 27.600.000
				COSTO DIRECTO	**$ 98.775.000**
				IVA (19%)	**$ 18.767.250**
				ESTAMPILLAS MUNICIPALES (7.5%)	**$ 7.408.125**
				VALOR TOTAL	**$ 124.950.375**

Cotización No.1: Ascensores y puertas integrales S.A.S por valor de ($123.986.100) incluyendo IVA.

Cotización No.2: Elevarte Company S.A.S por valor de ($127.819.090) incluyendo IVA.

Cotización No.3: Ascensores Atzion por valor de ($116.930.590) incluyendo IVA.

3.5 El pago o desembolso del valor se hará así:

El municipio de La Estrella realizará el pago al contratista, de la siguiente manera:

El municipio de La Estrella, pagará al contratista el valor del presente así: pagos parciales distribuidos durante el plazo del contrato, según servicio efectivamente prestado y recibido a entera satisfacción, con certificación y control del supervisor del contrato, lo anterior, de conformidad a las disposiciones de la secretaria de hacienda, en referencia a las fechas contables de la vigencia 2026 y con la presentación de la cuenta debidamente legalizada, en la cual se presentará la certificación que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos laborales), previa presentación de factura y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor .

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", establece en su artículo 2 las modalidades de selección mediante las cuales se escogerá el contratista, esto es: licitación pública, **selección abreviada modalidad menor cuantía**, concurso de méritos y contratación directa.

El numeral 2° del artículo 2° de la Ley, reza:

“2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.”

Serán causales de selección abreviada las siguientes:

“(...)

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.

Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales. (...)”

Para el caso que nos ocupa, el servicio a contratar no se puede encuadrar dentro de los denominados de características técnicas uniformes y de común utilización, aplicando lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015. Analizado entonces el objeto del contrato que se pretende celebrar, sus especificaciones y la cuantía de este, así como el presupuesto de la Entidad, puede concluirse que el mismo se enmarca en una de las causales para adelantar la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de selección abreviada para la contratación de menor cuantía, la oferta más ventajosa será la que resulte de la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas, adicionalmente se verificará los requisitos habilitantes señalados en el Artículo 5 Numeral 1 de la Ley 1150 de 2007 (capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera y de organización).

También se debe dar aplicación a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.2.20. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía. Además de las normas generales establecidas en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.

2. Si la Entidad Estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.

3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la Entidad Estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.

4. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles. Para la selección del contratista, la entidad aplicará los principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993 y los postulados que rigen la función administrativa.

En consideración a las actualizaciones normativas y la resolución 275 de 2022, se procederá con la aplicación de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, en lo relacionado con la inclusión de incentivos diferenciales para las MiPymes y para los emprendimientos y empresas de mujeres interesados en celebrar contratos con el Estado y criterios de desempate.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Ley 1150 del 16 de julio de 2007. Artículo 2 literal “a) La adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización por parte de las entidades, que corresponden a aquellos que poseen las mismas especificaciones técnicas, con independencia de su diseño o de sus características descriptivas, y comparten patrones de desempeño y calidad objetivamente definidos”.

Para la adquisición de estos bienes y servicios las entidades deberán, siempre que el reglamento así lo señale, hacer uso de procedimientos de subasta inversa o de instrumentos de compra por catálogo derivados de la celebración de acuerdos marco de precios o de procedimientos de adquisición en bolsas de productos;”

El Decreto 1082 de 2015 en el Artículo 2.2.1.2.1.2.2 establece las reglas para la contratación por subasta inversa para de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes.

6. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE:

El presente proceso NO está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano. Pues se encuentra cubierto bajo alguna exclusión de aplicabilidad o exención.

7. MIPYMES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deberán limitar la convocatoria de los procesos de contratación en las modalidades de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos a la participación exclusiva de las micro, pequeñas y medianas empresas –MIPYMES–, cuando el valor del proceso sea inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 125.000), liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para el período correspondiente.

De conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente aplicable a la contratación estatal, y una vez verificado que la cuantía del presente proceso se encuentra dentro de los límites previstos para la procedencia de la convocatoria limitada a MIPYMES, la Entidad deberá restringir la participación a este tipo de empresas, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la reglamentación correspondiente, en especial la presentación de la solicitud de limitación por parte de por lo menos dos (2) MIPYMES, dentro del término señalado en el cronograma del proceso.

- Ley 2069 de 2020

- Decreto 1082 de 2015 **Artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015** (modificado por el Decreto 1860 de 2021):

La Entidad Estatal debe limitar la convocatoria a MIPYMES cuando:

1. El valor del proceso sea inferior a USD 125.000;

2. Se reciban solicitudes de por lo menos dos (2) MIPYMES colombianas;

3. La solicitud se presente mínimo un (1) día hábil antes de la apertura;

4. Las MIPYMES acrediten mínimo un (1) año de existencia.

Artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 y en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, modificados por el Decreto 1860 de 2021, y una vez verificado que la cuantía del presente proceso es inferior al umbral establecido para la procedencia de las convocatorias limitadas a MIPYMES, la Entidad deberá limitar la participación a este tipo de empresas, siempre que se reciban solicitudes de por lo menos dos (2) MIPYMES colombianas con mínimo un (1) año de existencia, dentro del término previsto en el cronograma del proceso.”

En consecuencia, la Entidad incluirá en el pliego de condiciones la respectiva limitación a MIPYMES, promoviendo la participación de este tipo de empresas, en desarrollo de los principios de promoción de la industria nacional, fortalecimiento empresarial y democratización del acceso a la contratación pública, sin perjuicio del cumplimiento de los principios de selección objetiva, transparencia e igualdad.

8. MULTAS:

En caso de que el CONTRATISTA incurra en mora o deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna (s) de las obligaciones contraídas por el presente CONTRATO, EL municipio de La Estrella podrá imponer

multas sucesivas, que serán proporcionales al valor total del CONTRATO y a los perjuicios que él sufra sin exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del mismo, cada vez que se impongan.

9. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO:

El riesgo que interesa en materia de contratación es un acontecimiento incierto, aleatorio, fortuito que además tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

TIPOS DE RIESGOS:

- Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.
- Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
- Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.
- Retraso en la entrega de los servicios: Son los derivados de la entrega en fecha posterior a la estipulada en el contrato.
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista seleccionado: Son las derivadas del incumplimiento de cualquier obligación adquirida con la suscripción del contrato.
- Otros Riesgos ¿Cuáles?: En caso de requerir un riesgo adicional a los preestablecidos, redactar su definición.

DEFINICIÒN DE IMPACTO:

El impacto está compuesto por los efectos a mediano y largo plazo que tiene un contrato para el municipio y para el entorno, sean estos efectos o consecuencias deseadas (planificadas) o sean no deseadas. La evaluación de impacto tiene por objeto determinar si el contrato produjo los efectos deseados y si esos efectos son atribuibles al contratista o al municipio, la evaluación de impacto también permite examinar consecuencias no previstas, ya sean positivas o negativas.

Para el asunto, se efectúa el siguiente análisis:

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo Económico	Incremento en el valor de los repuestos, que hagan deficitar la bolsa que se tiene para asumir esos costos de mantenimientos correctivos.	Terminación acelerada O desabastecimiento de los recursos que se tienen previstos como bolsa de repuestos.	3	4	7	Alta.	Contratante	Se mitiga el impacto del incremento, solicitando a tiempo los repuestos o variando especificaciones del producto solicitado.	3	4	7	Alto	SI	Contratista	Desde la planeación y durante la ejecución del contrato.	Hasta la finalización del plazo de ejecución.	A través de los informes de supervisión y recibido a entera satisfacción.	Mensual.

2	Especifico	Externo	Selección	Riesgo Financiero	Falta de capacidad financiera y de capacidad de financiación del contratista.	Falta de liquidez del contratista para cumplir con el objeto del contrato.	2	4	6	Alto.	Contratista.	Establecer desde la planeación contractual unos índices financieros adecuados al proceso, su objeto, valor y complejidad y verificar que los proponentes logren acreditar los índices financieros solicitados en la etapa de selección.	2	4	6	Medio	SI	contratista.	Desde la etapa de planeación del proceso.	Hasta la etapa de ejecución del proceso.	Validar en la evaluación, que el proponente cumpla con la experiencia exigida y en la ejecución con los informes de supervisión.	Permanente.

3	Específico.	Externo.	Ejecución.	Riesgo operacional.	Desabastecimiento de repuestos o retardos de entrega e instalación final de repuestos que requieren importación.	Suspensión de funcionamiento de los ascensores o daño progresivo de éstos y retraso en el inicio de la ejecución del contrato, lo que genera a su vez un incumplimiento en las metas del plan de desarrollo del municipio de La Estrella.	3	4	7	Alto	Contratista.	El contratista deberá proveer y abastecer los repuestos, para garantizar la disponibilidad del insumo necesario durante la ejecución del contrato, manteniendo un stock con los repuestos de deterioro frecuente, así mismo deberá implem	3	4	7	Alto	SI	Supervisor / Contratista	Una vez ocurrido el evento.	Plazo de ejecución del contrato.	A través de informes del contratista y reuniones con el supervisor del contrato, donde se revise el inventario del stock y el abastecimiento.	Mensual.

												entar un sustituto en caso de ser necesario, verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos solicitados y previa autorización y aprobación del supervisor del contrato.										
4	General.	Interno	Ejecución	Regulatorio.	Configuración de cualquiera de los delitos contra la Administración Pública.	Contratos que adolecen de nulidad y defraudación del recurso público y la	2	3	4	Medio	Contratista	Prevenir la ocurrencia, extremando mayores controles de	2	3	4	Bajo	SI	Contratista	Desde la etapa de selección.	Hasta la terminación del contrato.	Con la verificación de los controles y las revisiones	Permanente.

						moralidad administrativa.						revisión de lo que se publica.								realizadas.	
5	Específico	Externo	Ejecución	Fallas técnicas del ascensor	o pago o pago retrasado de la seguridad social y/o aporte de parafiscales.	Daños inesperados en componentes mecánicos, eléctricos o electrónicos.	3	2	5	Medio	Contratista	Seguimiento de manera mensual, a través del supervisor del contrato quien deberá solicitar cumplidamente el pago de las seguridades sociales y parafiscales.	3	2	5	Medio	SI	Contratante	Desde el inicio de la etapa contractual del proceso.	Una vez terminada la etapa de ejecución del proceso.	Cumplidamente, el contratista aporta certificación de que esta al día con el pago de seguridad social y parafiscales a su supervisor.	Mensual.
6	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Incumplimiento de las actividades objeto del contrato,	Incumplimiento de contrato e impacto negativo en el	3	3	6	Alto	Contratista	Definición de parámetros claros de entendimiento entre las	3	3	6	Medio	SI	Contratante	Inmediatamente ocurra o se detecte incumplimiento.	Dentro de los tres (3) días siguientes al incumplimiento.	Seguimiento a las actividades asignadas y entregadas a	Mensual.

					de acuerdo con las solicitudes efectuadas por el municipio o la no superación de la verificación de alguno de los requisitos habilitantes, como certificaciones de aptitud laboral. Deficiente calidad del servicio	cumplimiento de los objetivos de la entidad, que se buscaban satisfacer a través de la contratación de suministros.					partes, en cuanto a las necesidades de la entidad, de modo que el contratista los tenga claros al momento de ejecutar sus actividades, además de un apoyo continuo por parte del supervisor del contrato, al cual se le deberán reportar los									satisfacción, por parte del supervisor del contrato.	

												inconvenientes.									
7	Específico	Interno / Externo	Ejecución	Operacional / Regulatorio	Falta de presentación de las garantías requeridas o retraso en su entrega.	Retraso en la ejecución del contrato por incumplimiento de documentación, el inicio del contrato depende de que se aporten las garantías requeridas.	2	2	4	Alto	Contratista	Seguimiento por parte del profesional encargado del proceso.	2	2	4	Bajo	SI	Contratante	Desde el inicio de la etapa contractual del proceso.	Etapa contractual del proceso.	Aplicación del debido proceso para la correspondiente sanción.	Por evento.
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Instalación de repuestos de calidad inadecuada.	Suspensión del servicio y/o deficiencias en el funcionamiento de los ascensores.	1	3	4	Alto	Contratista	Se adjudica el riesgo al contratista, solicitando en el proceso contractual, la	1	3	4	Bajo	SI	Contratista	Desde el inicio de la ejecución del contrato.	Plazo de ejecución del contrato.	Informes de supervisión y proceso recibido a entera satisfacción.	Cada mes y por servicio prestado.

												presentación de la garantía de calidad de los bienes.										

----------ESPACIO EN BLANCO----------

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Finalmente, en caso de que se materialice un riesgo, para mitigar el impacto o consecuencias de éste, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley.

10. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES:

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria.

El municipio de La Estrella verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	20% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y cuatro (6) meses más (término estimado para la liquidación)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	10% del valor de contrato	Vigencia del contrato y tres (3) años más
3.	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos.	20% del valor contrato	Dos (2) años a partir de la entrega de los bienes.
4.	Provisión de repuestos y accesorios	20% del valor del contrato	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más

Para el siguiente amparo la entidad sólo podrá optar por una Póliza de Seguros:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
5	Responsabilidad civil extracontractual	De 200 smlmv.	Por el término de duración del contrato.

11. Régimen legal.

El presente estudio previo se realiza de conformidad con lo estipulado en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como el Decreto 1082 de 2015.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II

Proyectó:	Valentina Rendón Ocampo – Apoyo Jurídico Carolina Sossa Arango – Ingeniero de Apoyo
VTO BUENO DE LA JURÍDICA	Santiago Peláez Bedoya - Asesor Jurídico

ALCALDÍA DE LA ESTRELLA	**ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA**	
Código: FO-SJ-32	**Versión: 02**	**Fecha de Aprobación: 01-04-2025**

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha de Aprobación	Descripción del Cambio
		No aplica para esta versión
02	01-04-2025	Se actualiza respecto de precisiones que orientan y en relación con las autoridades que revisan y aprueban y se modifica la imagen de la entidad

Revisado por: Santiago Peláez Bedoya	**Aprobado por:** Tatiana Ceballos Echavarría
Cargo: Asesor Jurídico	Cargo: Secretaria de planeación
Firma:	Firma: